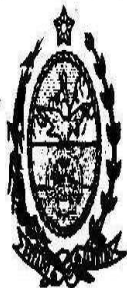




Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071269-49



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.269	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 329 Casa 01, na Rua Américo Miranda, com a inscrição municipal no. 46951000-0, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondente a fração ideal de 99,35/360,00 ávos, medindo seu uso exclusivo: 8,95m de frente, para a Rua Américo Miranda; 8,95m nos fundos, para a área exclusiva do imóvel nº 329; por 11,10m do lado direito, com o lote 09; e 11,10m do lado esquerdo, para a área exclusiva do imóvel nº 329. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 27, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 09; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m do lado direito, com o lote 09; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 07, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** NAIR ABREU, brasileira, viúva, aposentada, portadora da identidade nº 11358431-2, expedida pelo I.P.R.J. e CPF nº 125.744.277-50, residente e domiciliada na Rua Américo Miranda, lote 19 da quadra 40, Jardim Catarina, 56/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 47.467. Prot. 154.930. São Gonçalo, 25 de Abril de 2018.-Aux. R.E.

R.01 – Prot.172.001 em 23/11/2021 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** NAIR ABREU, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SILVANIA XAVIER DA SILVA, brasileira, solteira, maior, acompanhante, portadora da carteira de identidade nº 11330520-5 expedida pelo I.F.P. em 21-10-1994, inscrita no CPF sob o nº 595.192.587-87, residente e domiciliada na rua Américo Miranda nº 491/301, bloco B, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lvº 303, fls.128, ato 092, lavrada em 15/06/2018. **VALOR:** R\$20.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, através da guia nº 1724/2018, no valor de R\$2.174,42.- BIB nº 0174221121403723; e CNIB: e53e,c965.1e40.9e2b.a821.84*4.fc35.c12f.b907.ef3b consultadas em 14/12/2021.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$221,89 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$110,94 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$44,37 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2021.-----
Aux. R.E. SELO: EEAJ68252BRV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMGLG-3VVPNF-89XTS-YG94G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071269-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.269	01
	VERBO

R.02 - Prot. 173.379 em 23/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SILVANIA XAVIER DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VLAMIR AZEDIAS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da identidade nº 093703759-DETRAN/RJ e CPF nº 029.896.197-04, email: vlamirazedias38@gmail.com, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Rua Otávio Ferller, nº 261, casa, Jardim Catarina. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 31/01/2022 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$19.561,61 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$100.438,39 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão –ITBI foi pago no banco Caixa Econômica Federal em 22/02/2022, no valor de R\$2.441,47, guia nº 733/2022. BIB e Consulta de informação nº 0174222040615888; 017422040632889 e CNIB - código: 05*2.055d.c6d3.23b7.ac6b.30c3.a8ab.ddb6.367c.6b21, consultadas em 06/04/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de abril de 2022.- SELO: EECV48246-QLC. Aux. R.E.

R.03 - Prot.173.379 em 23/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/DEVEDORANTE:** VLAMIR AZEDIAS FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02, **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$100.438,39. Sendo o valor destinado ao pagamento do preço do imóvel: R\$ 100.438,39. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 8.5000%. Taxa nominal anual de juros 8.1857%. Taxa efetiva mensal de juros 0.6821%. Taxa nominal mensal de juros 0.6821%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação - Mensal. Data vencimento da primeira prestação 28/02/2022. Data

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMGLG-3VPMF-89XTS-YG94G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071269-49



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

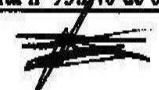
MATRÍCULA

71.269

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

vencimento da última prestação 31/01/2052. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.3500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8200%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.049,97.** Valor da amortização do saldo devedor R\$ 278,99. Valor dos juros R\$ 685,13. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 54,21. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 6,64. Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$120.000,00.** Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei no.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Comprador afiança ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de abril de 2022. SELO: EECV48247-OIH. Aux.  R.E.

Av.04 - Prot. 195.300 em 24/02/2025 - INTIMAÇÃO - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor VLAMIR AZEDIAS FERREIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/03/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 239303 e 239304, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMGLG-3VPMF-89XTS-YG94G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071269-49

CNM: 089649.2.0071269-49



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.269

FICHA
02-V

28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 664541, 664542 e 664543, edição/ano: 1620/2025, 1621/2025 e 1622/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EYEM 18613 OAA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199598 de 23/10/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor VLAMIR AZEDIAS FERREIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **241614 e 241615**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/12/2025. SELO: EFAU 59732 VFI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 199598 em 23/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.05, procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 17/12/2025. SELO: EFAU 59733 LXQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.07 - Prot. 201.250 em 26/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/01/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Itaú Unibanco S/A, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante VLAMIR AZEDIAS FERREIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na Itaú Unibanco S/A, através da Guia nº **618/2026**, no valor de **R\$ 2.451,97** em 15/01/2026 (base de cálculo R\$ 120.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 85606 BTA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 201.250 em 26/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 85607 VSX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Américo Miranda, 329, Casa 01, São Gonçalo/RJ CEP: 24.717-252**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 203133 em 06/05/2026 - **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMGLG-3VPMF-89XTS-YG94G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0071269-49

CNM: 089649.2.0071269-49



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.269

FICHA
03

29/04/2026, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 16/04/2026, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/05/2026. SELO: EFCZ 51769 BIL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.11 - Prot. 203133 em 06/05/2026 - **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 29/04/2026, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 23/04/2026, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/05/2026. SELO: EFCZ 51770 BMI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.12 - Prot. 203133 em 06/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/05/2026. SELO: EFCZ 51771 FOE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMGLG-3VPMF-89XTS-YG94G>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br. São Gonçalo 13/05/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCZ 51772 FTO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMGLG-3VPMF-89XTS-YG94G>